



Afd. 03-18 Sjællandsparken 3  
Regnskab for 01-10-2023 til 30-09-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	334	LBF-afdelingsnr.	0018	Kommunenr.	730
<b>Randers Boligforening af 1940</b>		<b>Sjællandsparken 3</b>		<b>Randers Kommune</b>	
Marsvej 1		Sjællandsgade 24-28		Laksetorvet 1	
Postboks 916		8900 Randers C		8900 Randers C	
8960 Randers SØ				Tlf.: 8915 1515	
Tlf.:	7026 0076			E-mail: randers.kommune@randers.dk	
E-mail:	post@randersbolig.dk				
Hjemmeside:	www.randersbolig.dk				
CVR-nr.:	4567 6315				
<b>BBR-ejendomsnr.</b>		730 17272			
<b>Matrikeltekst</b>					
413 k Randers Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		36	3.794	1	36,0
	3	12	1.160	1	12,0
	4	24	2.633	1	24,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>36</b>	<b>3.794</b>		<b>36,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Erhvervslejemål		1	123	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	3,0
- Institutioner		0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0,0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>37</b>	<b>3.917</b>		<b>39,0</b>
<b>Beboerfaciliteter:</b>					
Beboerhus	Nej	<b>Forbrugsmåling:</b>		Ja Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej	Vandmåling, individuel		Ja Varmemåling, kollektiv	Nej
		Varmemåling, individuel		Ja El-måling, kollektiv	Nej
<b>Opvarmning:</b>					
Fjernvarme	Ja	<b>Tekniske installationer:</b>		Nej Vaskeinstallation, fælles	Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej	Tostrengt vandsys.(rent/grønt)		Nej Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej	Regnvand, nedsivningsanlæg		Nej Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Regnvand, genanvendelse		Nej Kildesort. af affald uden for boligen	Ja
Elpaneler	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg		Nej	
Solvarmeanlæg	Nej	Spildevand, bioværk			
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m <sup>2</sup> )	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
<b>Støtteart:</b>					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven		36	3.794,0		01-01-1951
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven		0	0,0		
Opført/overtaget uden støtte		0	0,0		
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri		36	3.794,0		
Boliger i tæt / lav byggeri		0	0		
Boligafgifter	Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet	Dato for lejeændring	Lejeændring pr. m <sup>2</sup>	Lejeændring i %	Lejeændring årsbasis
Leje pr. m <sup>2</sup>	590,63	01.10.2023	43,81	8,01%	166.200,00

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2023/2024	2023/2024	2024/2025	2022/2023
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Resultatopgørelse</b>						
<b>Udgifter</b>						
<b>Ordinære udgifter</b>						
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)</b>	<b>68.924</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>69</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>						
106		Ejendomsskatter	103.801	119	119	119
107	2	Vandafgift	2.808	4	3	0
109	3	Renovation	85.805	88	84	79
110		Forsikringer	37.439	35	38	34
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesareal	45.434	42	42	42
		3. Målerpasning m.v.	15.232	25	27	27
112		Bidrag til boligorganisationen:				
4	1.	Administrationsbidrag	167.997	162	171	161
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:				
		1. A-inds kud	44.348	44	44	44
		2. G-inds kud	297.386	284	293	279
113.9		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>800.250</b>	<b>803</b>	<b>821</b>	<b>785</b>
<b>Variable udgifter</b>						
114	5	Renholdelse	201.266	224	252	212
115	6	Almindelig vedligeholdelse	6.717	39	20	109
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser				
7	1.	Afholdte udgifter	672.030	657	763	711
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-672.030	0	-763	-711
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:				
	1.	Afholdte udgifter	12.415	47	53	34
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser	-12.415	0	-53	-34
118	8	Særlige aktiviteter:				
	1.	Drift af fællesvaskeri	64.416	63	64	63
	2.	Andel i fællesfacilit.drift	0	0	0	1
	3.	Drift af møde- & selskabslokaler	219	2	1	0
119	9	Diverse udgifter	60.111	65	58	62
119.9		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>332.729</b>	<b>393</b>	<b>395</b>	<b>446</b>
<b>Henlæggelser</b>						
120	10	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse :	868.000	868	935	685
121	11	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	51.000	51	20	99
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	14
124.8		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>919.000</b>	<b>919</b>	<b>955</b>	<b>798</b>
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>2.120.902</b>	<b>2.184</b>	<b>2.240</b>	<b>2.098</b>

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Regnskab
			2023/2024	2023/2024	2024/2025	2022/2023
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	337.457	337	338	335
		2. Renter m.v.	54.757	70	70	57
		3. Administrationsbidrag	<u>13.414</u>	0	0	14
			405.629			
126		Afskrivninger				
		1. Afskrivning ( 303.1 )	<u>30.000</u>	30	45	38
			0			
129		Tab ved lejeledighed				
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	12.518	8	27	27
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	<u>-12.518</u>	-8	-27	-27
			0			
131		Andre renter:				
		3. Diverse renter	<u>100.212</u>	0	0	18
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	<u>0</u>	0	14	0
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		5.533	0	4
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b><u>541.374</u></b>	<b>437</b>	<b>467</b>	<b>466</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b><u>2.662.275</u></b>	<b>2.621</b>	<b>2.707</b>	<b>2.565</b>
140		Årets overskud der anvendes til:				
		1. Afvikling af underfinansiering.	75.643	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	<u>40.687</u>	0	0	0
			116.330			
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b><u>2.778.605</u></b>	<b>2.621</b>	<b>2.707</b>	<b>2.565</b>

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024	Budget 2024/2025	Regnskab 2022/2023
				<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr. ej revideret</i>	<i>i 1.000 kr.</i>
		<b>Indtægter</b>				
		<b>Ordinære indtægter</b>				
201	13	Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	2.468.688	2.469	2.513	2.302
		4. Erhverv	85.032	79	85	79
		6. Kældre m.v.	<u>5.700</u>	6	6	6
			2.559.420			
202	14	Renter	157.417	7	42	49
203		Andre ordinære indtægter:				
		2. Drift af fællesvaskeri	61.766	60	61	66
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>0</u>	0	0	20
			61.766			
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b><u>2.778.602</u></b>	<b>2.621</b>	<b>2.707</b>	<b>2.522</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	<u>3</u>	0	0	2
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b><u>3</u></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b><u>2.778.605</u></b>	<b>2.621</b>	<b>2.707</b>	<b>2.524</b>
210		Årets underskud overf. (407.1)	<u>0</u>	0	0	41
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b><u>2.778.605</u></b>	<b>2.621</b>	<b>2.707</b>	<b>2.565</b>

## Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Balance pr. 30. september 2024</b>				
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	16	Ejendommens anskaffelsessum		2.416.374
		1. kontantværdi 01-10-2023	20.900.000	
		2. heraf grundværdi	8.886.000	
302.9		<b>Anskaffelsessum inkl. eventuel indeksregulering</b>		<b>2.416.374</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.404.483	4.404.483
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.820.858</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender		
	18	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	322.341	308
	19	4. Fraflytning, heraf til inkasso	0	10
	20	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.206	3
	21	6. Andre debitorer	0	6
	22	7. Forudbetalte udgifter	64.483	48
307		Likvide beholdninger		
	3	Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.036.445	2.036.445
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.425.476</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.246.334</b>

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	
			2023/2024	2022/2023
			<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	984.253	688
402	24	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	437.998	399
405	25	Tab ved fraflytning m. v.	81.726	82
406	26	Andre henlæggelser	58.423	58
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.562.399</b>	<b>1.228</b>
407	27	Opsamlet resultat + / -	0	-41
407.9		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-</b>	<b>1.562.399</b>	<b>1.187</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408	28	Oprindelig prioritetsgæld i alt	13.666	23
409.1		Beboerindskud	48.530	49
411		Afskrivningskonto for ejendom	2.354.178	2.345
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>2.416.374</b>	<b>2.416</b>
413	29	Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.260.358	4.598
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	553.792	554
416		Anden langfristet gæld	0	0
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>7.230.524</b>	<b>7.568</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber	397.868	454
421	31	Skyldige omkostninger	50.671	99
423	32	Deposita og forudbetalt leje	4.872	5
426		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>453.411</b>	<b>558</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>9.246.334</b>	<b>9.312</b>

**Eventualforpligtelse:**

Indeksregulering af beboerindskud i perioden 1965 - 1975 kr. 88.800 er ikke opført i afdelingens balance, og repræsenterer således en eventualforpligtelse for afdelingen.

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>Noter</b>		
<b>1 105.9 Nettokapitaludgifter</b>		
<b>Prioritering ved nominallån</b>		
Henl. svar.t. prioritetsafdrag	9.124	9
Prioritetsrenter (-morarenter)	821	1
Administrationsbidrag	450	0
<b>Ydelse vedr. afviklede prioriteter:</b>		
Andel til dispositionsfond	19.510	20
Andel til Landsbyggefonden	39.019	39
	68.924	69
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	68.924	69
<b>2 107 Vandudgift</b>		
Variable bidrag	2.808	0
	2.808	0
<b>3 109 Renovation</b>		
Fast renovation	78.983	74
Affaldsposer etc.	6.316	5
Andre renovationsudgifter	506	0
	85.805	79
<b>4 112.1 Administrationsbidrag</b>		
Administrationsbidrag egen organisation	43.076	42
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	1.105	1.070
Administrationsbidrag RandersBolig	124.922	119
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	3.203	3.063
Administrationsbidrag i alt	167.997	161
Bidrag pr. lejemålsenhed i hele kr.	4.308	4.132
<b>5 114 Renholdelse</b>		
Funktionæromkostninger m.v.	126.871	142
Trappevask m.v.	74.029	69
Anden renholdelse	367	1
	201.266	212
<b>6 115 Almindelig vedligeholdelse</b>		
Terræn	4.643	105
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	226	0
Bygning, tekniske installationer	1.352	3
Materiel	496	0
	6.717	109

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>i 1.000 kr.</i>
<b>7 116 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Terræn	41.957	68
Bygning, klimaskærm	69.623	29
Bygning, bolig- / erhvervsenhed	327.348	336
Bygning, fælles indvendig	9.107	72
Bygning, tekniske installationer	206.682	198
Materiel	17.312	9
	<hr/>	<hr/>
	672.030	711
<b>8 118 Særlige aktiviteter</b>		
<b>118.1 Drift af fællesvaskeri</b>		
Energi	14.628	11
Forbrugsartikler	1.439	0
Vedligeholdelse	48.349	52
<b>203.1 Indtægter fællesvaskeri</b>	-61.766	-66
	<hr/>	<hr/>
	2.650	-3
<b>118.2 Andel fællesfaciliteter :</b>		
Internet - netværk	0	1
	<hr/>	<hr/>
	0	1
<b>118.3 Drift af møde og selskabslokaler</b>		
Forbrugsartikler	219	0
	<hr/>	<hr/>
	219	0
<b>9 119 Diverse udgifter :</b>		
Kontingent Boligselskabernes Landsforening	5.962	6
<b>Afdelingsbestyrelsens udgifter :</b>		
Mødeudgifter	1.437	2
Godtgørelses honorar	750	1
Kurser	0	1
Kontorudgifter	4.219	6
<b>Beboerudgifter :</b>		
Beboeraktiviteter	37.147	32
<b>Administration i afdelingen :</b>		
Kontorartikler	52	2
Telefon	2.424	2
Lokaleudgifter	6.122	7
Kontorgodtgørelse	1.854	3
<b>Diverse udgifter :</b>		
Honorar og gebyr	145	0
	<hr/>	<hr/>
	60.111	62
<b>10 120 Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse ( 401 ) :</b>		
Hovedstandsættelse i henhold til tilstandsvurdering	868.000	685
Samlet henlæggelse pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	222	175

Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
	<i>i 1.000 kr.</i>	
<b>11 121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning ( 402) :</b>		
Henlæggelse i alt	51.000	99
Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>13</u>	<u>25</u>
<b>12 134 Korrektioner tidligere år :</b>		
Rengøring opgang & ellev	5.533	0
Indgået tab ovf. til disp.fond	0	2
Øvrige korrektioner	<u>0</u>	<u>3</u>
	5.533	4
<b>13 201 Boligafgifter og leje :</b>		
<b>Almene familieboliger</b>	<u>2.240.832</u>	<u>2.075</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	591	547
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	<u>227.856</u>	<u>228</u>
<b>Almene familieboliger i alt</b>	<u>2.468.688</u>	<u>2.302</u>
<b>Erhverv</b>	<u>85.032</u>	<u>79</u>
Gennemsnit leje pr. m <sup>2</sup> i hele kr.	<u>692</u>	<u>641</u>
<b>Kældre m.v.</b>		
Kældre m.v.	<u>5.700</u>	<u>6</u>
	5.700	6
<b>14 202 Renter</b>		
Tilgodehavende hos boligorganisationen	57.204	32
Øvrige rente indtægter	<u>100.212</u>	<u>18</u>
	157.417	49
<b>15 206 Korrektion tidligere år</b>		
Øvrige korrektioner	3	0
Indgået vedr. tidligere afskrevne fordringer	<u>0</u>	<u>2</u>
	3	2

## Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
<b>16 301 Ejendommens anskaffelsessum :</b>		
Anskaffelsessum primo	2.416.374	2.416
	<u>2.416.374</u>	<u>2.416</u>
<b>17 303.1 Forbedringsarbejder m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	4.847.583	5.221
- Afdraget i årets løb ( kt. 125.1)	-337.457	-335
- Afskrivning ( kt. 126.1)	-30.000	-38
- Årets overskud ( kt. 140.1)	-75.643	0
	<u>4.404.483</u>	<u>4.848</u>
Lån i egne midler	144.126	250
<b>0 305.1 Leje inkl. varme</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>18 305.3 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	194.352	206
Vand	127.989	102
	<u>322.341</u>	<u>308</u>
<b>19 305.4 Fraflytninger, heraf til incasso</b>		
Tilgodehavende Fraflytter ( heraf til incasso : 0 kr. )	0	10
	<u>0</u>	<u>10</u>
<b>20 305.5 Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
Varme	1.134	3
Vand	1.072	0
	<u>2.206</u>	<u>3</u>
<b>21 305.6 Andre debitorer</b>		
Opkræves hos lejer via husleje	0	6
	<u>0</u>	<u>6</u>
<b>22 305.7 Forudbetalte udgifter :</b>		
Ejendomsskatter	24.703	30
Renovation	19.052	18
Forsikringer	20.728	0
	<u>64.483</u>	<u>48</u>

## Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Note	Regnskab 2023/2024	Regnskab 2022/2023
		<i>kr. 1.000</i>
<b>23 401 Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	874.134	900
+ Årets henlæggelser ( kt.120 )	868.000	685
- Forbrugt i året (kt.116.2)	-672.030	-711
	<u>1.070.105</u>	<u>874</u>
Primo saldo kursregulering	-186.064	-204
Årets kursregulering	100.212	18
	<u>984.253</u>	<u>688</u>
<b>24 402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning) :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	399.413	335
+ Årets henlæggelser ( kt.121 )	51.000	99
- Forbrugt i året ( kt.117.2 )	-12.415	-34
	<u>437.998</u>	<u>399</u>
<b>25 405 Tab ved fraflytning m.v. :</b>		
Saldo ved årets begyndelse	81.726	68
+ Årets henlæggelser ( kt.123 )	0	14
	<u>81.726</u>	<u>82</u>
<b>26 406 Andre henlæggelser</b>		
Henlæggelse til 1 års eftersyn	0	58
Andre henlæggelser	0	0
	<u>58.423</u>	<u>58</u>
<b>27 406.9 Henlæggelser i alt</b>		
1. Planlægges anvendt inden for de næste 0 - 3 år.	690.617	806
2. Planlægges anvendt inden for de næste 4 - 30 år.	871.783	422
Saldo ultimo	<u>1.562.399</u>	<u>1.228</u>
<b>27 407 Opsamlet resultat</b>		
407.1 Saldo primo	-40.687	20
- Årets underskud (kt.210)	0	-41
+ Årets overskud (kt. 140)	40.687	0
- Overført til drift	0	-20
	<u>0</u>	<u>-41</u>



### **Administrators påtegning:**

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Randers, den 25/2 2025

---

Kenneth Taylor Hansen  
Direktør

### **Bestyrelsens påtegning**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Randers, den 25/2 2025

---

Jan Guldmann

---

Margrethe Stegger Stenbæk

---

Stig Olesen

---

Sandy Jones

---

Suzette Thomsen

---

Bent Hoe Bredgaard

---

Lonnie Marie Christensen

### **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

*Til afdelingen og den øverste myndighed i Randers Boligforening af 1940*

## Revisionspåtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Randers Boligforening af 1940, afdeling 018, for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision idet, revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

### Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

### Afd. 03-18 Sjællandsparken 3

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 25/2 2025

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 52 80 45

---

Kristian Stenholm Koch  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28702

#### **Afdelingsbestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Randers, den /